

Årsredovisning 2009




KROKOMSBOSTÄDER

Organisationsnummer: 556458-8639

Ekonomisk redovisning

1 januari - 31 december 2009



| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Kassaflödesanalys | 7 |
| Noter | 9 |
| Underskrifter | 14 |
| Revisionsberättelse | 15 |
| Granskningsrapport | 16 |

Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat anges är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för KROKOMBOSTÄDER AB avger härmed redovisning för bolagets verksamhet år 2009.

KROKOMBOSTÄDER AB ägs till 100 % av Krokoms kommun.

Bolagets verksamhet består av uthyrning och förvaltning av eget fastighetsbestånd samt uppdragsförvaltning.

KROKOMBOSTÄDER AB har en dominerande ställning på marknaden vad avser uthyrning av bostäder och lokaler i större delen av kommunen.

Bolaget är anslutet till SABO samt är medlem i arbetsgivarorganisationen FASTIGO och inköpsorganisationen HBV.

Styrelse

Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Krokoms kommun och har från den ordinarie årsstämman 2009 haft följande sammansättning:

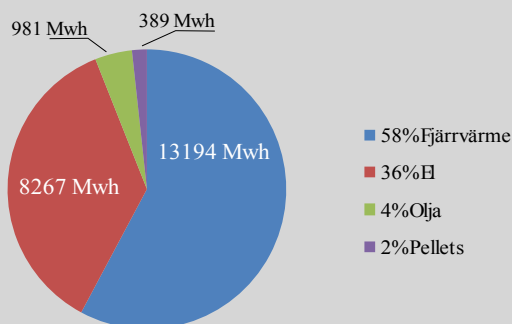
Ledamöter: Ordförande Elisabeth Sallin, vice ordförande Jörgen Blom, Karin Karlsson, Ulf Jonasson, Göran Karlsson, Lola Ljuslin och Tomas Lönneborg.

Ersättare: Per-Olle Persson, Bo Noren, Lars Persson, Kjell Sundholm, Ritva Svemark, Torbjörn Torstensson och Helena Wiktorsson.



Viktiga händelser och förhållanden

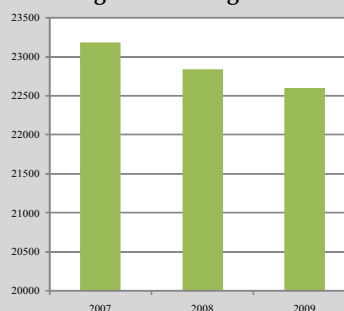
Energislag i procentuell fördelning



Energi

Energikostnaderna har ökat med 0,7 mkr under 2009, detta framförallt beroende på en kallare vinter än föregående år. Bolaget arbetar kontinuerligt för att minska energiförbrukningen och under året har en energiingenjör anställts för att påskynda detta arbete. Under 2010 kommer en drifttekniker att rekryteras och flera stora investeringar att göras för att konvertera fastigheter från oljeuppvärmning till bergvärme.

Normalårskorrigerad energiförbrukning i Mwh



Organisationen

Verksamheten har bedrivits i en decentraliserad organisation med två verksamhetsansvariga vilket har gett förutsättningar för ett nära ledarskap med tydligare ansvarfördelning inom respektive område och korta beslutsvägar. Verksamhetsansvariga är knutna till ekonomigrupp och förvaltningsgrupp. Vidare har fältpersonalen varit indelad i olika grupper – bovärd, fastighetsreparatör, underhållspersonal samt lokalvärd.

Förvaltningsberättelse

Ekonomi – Framtida utveckling

Bolaget har idag svårt att producera nybyggda lägenheter eller lokaler till en kostnad som kunden är villig att betala. Möjligheten för en fortsatt god lönsamhet när räntorna stiger är att bolaget blir än mer kostnadseffektivt och har så låga vakanser som möjligt.

Som ett led i en mer effektiv fastighetsförvaltning har bolagets ägare beslutat att bolaget får sälja totalt 18 mindre fastigheter.

Analyser har gjorts av övriga fastighetsbeståndet och bolaget har konstaterat att det inte finns behov av nedskrivningar av fastigheternas bokförda värden.



Utsikt från Ås

Finansiering

Bruttoräntan har under året uppgått till 3,4 % vilket är 0,9 % lägre än föregående år.

Bolaget har under året erhållit räntebidrag med ca 0,17 mkr.

Nettoräntan för 2009 har minskat från 4,25 % till 3,3 %.

Personal

Krokomsbostäder har under 2009 haft 36-42 anställda varav 11-12 kvinnor. Antalet helårsanställda har uppgått till 31,91 varav 6,91 kvinnor.

Den totala sjukfrånvaron har uppgått till 10,1 (10,1)% av tillgänglig arbetstid vilket är samma nivå som föregående år. Av den totala sjukfrånvaron, står långtidsfrånvaron med 78,5 (77,6)%, vilket är en liten ökning mot föregående år.

Investeringar

Påbyggnad av balkonger i centrala Krokom har slutförts. Två fjärrvärmeinstallationer har gjorts på Lyckes Väg i Krokom. Ombyggnation av Folkvandårdens lokal i Krokom pågår. Nya hissar har börjat installeras i Krokom. Bergvärmeinstallation är påbörjad i Änge.

4 bilar har köpts in under året varav 3 tidigare varit leasingbilar samt kontorsinventarier till två nya arbetsplatser.

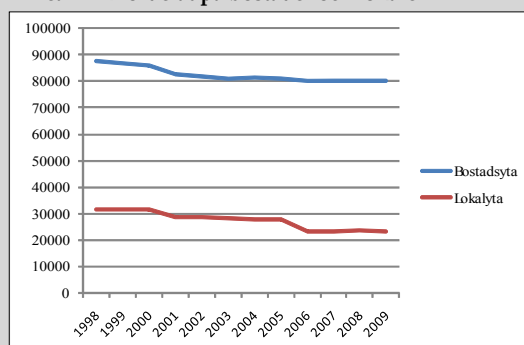
Försäljning

Under året har en fastighet omfattande 4 lägenheter och 1 lokal försålts, det är fastigheten Valne 1:42. Av övriga anläggningstillgångar har en bil sålts.

Uthyrning

Antalet lediga lägenheter uppgick vid årets slut till 70 stycken motsvarande 5,4 % av beståndet vilket är 6 stycken flera än vid årets början.

Area i m2 fördelat på bostäder och lokaler



Vakanser kr/m2



Förvaltningsberättelse

Underhåll

Under 2009 har följande större underhållsåtgärder gjorts på fastighetsbeståndet: Lägenhetsrenovering ca 100 st, fönsterbyten centrala Krokoms, takomläggning Hallströms väg i Nälden, takomläggning samt byte av hiss på Hällebo i Änge, asfaltering av gångvägar och parkeringsytor. De totala kostnaderna för underhåll uppgick till 14,1 (9,1) mkr.

Ägaridé

Krokomsbostäders uppdrag är att på marknadsmässiga villkor tillhandahålla hyresrätter och lokaler av bra kvalitet med god service och boendemiljö, både ute och inne, till enskilda personer, företag och offentlig sektor. Krokomsbostäder ska tillsammans med kommunen och andra samhällsaktörer på ett tydligt sätt vara med och stärka kommunens attraktionskraft.

Ägardirektiv

Verksamhetskrav

Bolaget skall i tillämpliga delar följa riktlinjer och policys som gäller för Krokoms kommun.

Informationskrav

Ett preliminärt bokslut var ägarna tillhanda under februari månad. Det reviderade bokslutet kommer finnas hos ägarna under senare delen av mars månad. Budgetuppföljning-/ prognoser har redovisats till ägarna under året enligt gällande tidplan, dvs delårsrapport efter tre månader och delårsbokslut efter sex månader, då även rapport om uthyrningsläget lämnats. Bokslutet har samordnats med kommunens bokslut, avseende kraven på koncernmässig redovisning.

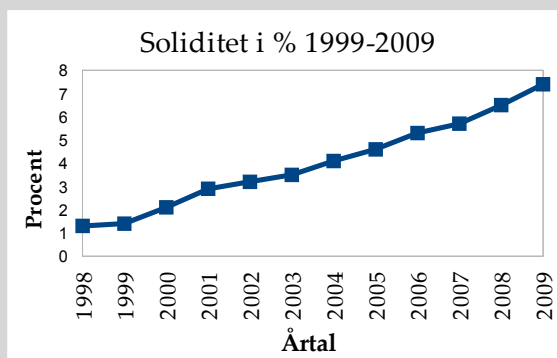
Styrelsens ordförande och VD har under året informerat ägaren om bolagets verksamhet och ekonomi. Styrelseprotokoll har kontinuerligt delgetts ägaren.

Miljömål

Bolaget ska arbeta aktivt med relevanta nationella och regionala miljömål. Åtgärder för att konvertera bort användning av fossil energi ska särskilt prioriteras.

Ekonomiska mål

Soliditeten har även den förbättrats till 7,4 % jämfört med 6,5 % vid bokslutet för 2008.



Disposition av vinstmedel

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att disponibla vinstmedel, 19.833.352,80 kronor balanseras i ny räkning.

Resultaträkning

| Resultaträkning | Not | 2009 | 2008 |
|-------------------------------------|------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | | | |
| Hysesintäkter | 1 | 84 101 | 81 420 |
| Övriga förvaltningsintäkter | 2 | 6 177 | 6 532 |
| Reavinst fsg fastigheter | 3 | 95 | 0 |
| Reavinst fsg maskiner & inventarier | 3 | 71 | 101 |
| Summa nettoomsättning | | 90 444 | 88 053 |
| Fastighetskostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -51 619 | -49 946 |
| Underhållskostnader | 5 | -14 163 | -9 075 |
| Fastighetsskatt | | -1 245 | -1 051 |
| Avskrivningar - Nedskrivningar | 6 | -10 560 | -12 148 |
| Summa fastighetskostnader | | -77 587 | -72 220 |
| Rörelseresultat | | 12 857 | 15 833 |
| Övriga ränteintäkter | | 49 | 60 |
| Statligt räntebidrag | | 171 | 243 |
| Räntekostnader | 7 | -10 560 | -14 085 |
| Resultat e. fin. poster | | 2 517 | 2 051 |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 2 517 | 2 051 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2009 | 2008 |
|---|------------|----------------|----------------|
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Färdigställda byggnader | 1 | 341 793 | 352 300 |
| Mark | 2 | 10 464 | 10 582 |
| Pågående ny-, till och ombyggnader | 3 | 2 099 | 656 |
| Maskiner, inventarier och fordon | 4 | 580 | 716 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Aktier och andelar | 5 | 57 | 53 |
| Summa anläggningstillgångar | | 354 993 | 364 307 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Varulager mm | | | |
| Bränslelager | 6 | 525 | 630 |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Hysesfordringar | 7 | 475 | 242 |
| Kundfordringar | | 43 | 106 |
| Fordringar Krokoms kommun | 8 | 303 | 56 |
| Övriga korta fordringar | 9 | 321 | 315 |
| Förutbetalda kostnader, upplupna intäkter | 10 | 833 | 465 |
| Kassa och bank | | | |
| Bank | | 17 | 6 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 517 | 1 820 |
| Summa tillgångar | | 357 510 | 366 127 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2009 | 2008 |
|---|------------|----------------|----------------|
| Bundet eget kapital | 11 | | |
| Aktiekapital, 5678 aktier | | 5 678 | 5 678 |
| Reservfond | | 908 | 908 |
| Summa bundet eget kapital | | 6 586 | 6 586 |
| Fritt eget kapital | 11 | | |
| Balanserad vinst | | 17 316 | 15 265 |
| Årets resultat | | 2 517 | 2 051 |
| Summa fritt eget kapital | | 19 833 | 17 316 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Koncernkonto | 12 | 58 464 | 69 909 |
| Övr fastighetslån | 13 | 255 050 | 255 470 |
| Summa långfristiga skulder | | 313 514 | 325 379 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | 420 | 420 |
| Leverantörsskulder | | 6 655 | 6 424 |
| Leverantörsskulder Krokoms kommun | | 2 284 | 2 428 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 610 | 406 |
| Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter | 14 | 7 608 | 7 168 |
| Summa kortfristiga skulder | | 17 577 | 16 846 |
| Summa eget kapital och skulder | | 357 510 | 366 127 |
| Ställda säkerheter | | 0 | 0 |
| Fastighetsinteckningar i eget förvar | | | |
| Ansvarsförbindelser | | | |
| Garantifond Fastigo | | 189 | 212 |

Kassaflödesanalys

| Kassaflödesanalys | 2009 | 2008 |
|---|----------------|----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | 2 517 | 2 051 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 10 814 | 12 467 |
| Betald skatt | 0 | 0 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 13 331 | 14 518 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning(-)/Minskning(+) av varulager | 105 | 37 |
| Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar | -790 | 2 135 |
| Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder | 730 | 1 711 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 13 376 | 18 401 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -2 765 | -739 |
| Förvärv av finansiella anläggningstillgångar | -4 | -3 |
| Försäljn av materiella anläggningstillgångar | 1 269 | 101 |
| Bidrag fr kommun till nedskrivn bokfört värde | 0 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -1 500 | -641 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av låneskulder netto inkl amort avskrivn.lån | -11 865 | -17 757 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -11 865 | -17 757 |
| Årets kassaflöde | 11 | 3 |

Kassaflödesanalys

| Kassaflödesanalys | 2 009 | 2 008 |
|--|---------------|---------------|
| Förändring av likvida medel | | |
| Likvida medel vid årets början | 6 | 3 |
| Likvida medel vid årets slut | 17 | 6 |
| Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys | | |
| Betalda räntor och erhållen utdelning | | |
| Erhållen ränta | 220 | 303 |
| Erlagd ränta | 10 560 | 14 085 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Av- och nedskrivningar av tillgångar | 10 560 | 10 648 |
| Engångsnedskrivning av bokf värde fastigheter | 0 | 1 500 |
| Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar | -166 | -101 |
| Avskrivn av tillgångar mot amortering avskrivn.lån | 420 | 420 |
| | <u>10 814</u> | <u>12 467</u> |

Noter

| Resultaträkning | | 2009 (tkr) | 2008 (tkr) |
|------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Not 1. | Hysesintäkter | | |
| | Bostäder | 67271 | 65042 |
| | Lokaler, garage och p-platser | 23419 | 22567 |
| | Vakanser bostäder o frånval kabelTv | -4269 | -3058 |
| | Övriga vakanser | -1420 | -1177 |
| | Rabatter | -861 | -1859 |
| | Hysesförluster | -39 | -95 |
| | | 84101 | 81420 |
| | Varav hyresintäkter fr Krokoms Kommun | 23622 | 17306 |
| Not 2. | Övriga förvaltningsintäkter | | |
| | Sålda tjänster administration | 1182 | 1205 |
| | Sålda tjänster fastighetsskötsel | 4169 | 4789 |
| | Sålda tjänster underhåll | 0 | 63 |
| | Övriga intäkter | 826 | 475 |
| | | 6177 | 6532 |
| | Varav sålda tj till Krokoms kommun | 5271 | 5856 |
| Not 3. | Reavinst | | |
| | Reavinst vid försäljn av fastigheter | 95 | 0 |
| | Reavinst vid försäljn av anläggnings tillgångar | 71 | 101 |
| Not 4. | Driftkostnader | | |
| | Styrelsekostnader | 251 | 290 |
| | varav arvoden o pensionskostnader | 202 | 257 |
| | varav övr styrelsekostn | 49 | 33 |
| | Löner och köpt tjänst Administration | 3822 | 3487 |
| | varav VD | 254 | 355 |
| | Arbetsg.avg o pensionskostn. Adm | 1347 | 1192 |
| | varav pensionskostn | 284 | 174 |
| | Löner F-skötare-lokalvårdare-uhållspers | 6129 | 6109 |
| | Arbetsg.avg o pensionskostn. F-sk mfl | 2289 | 2275 |
| | varav pensionskostn | 240 | 187 |
| | Uttagsskatt f-skötare mfl | 913 | 703 |
| | Reparationer | 4202 | 3909 |
| | Energikostnader | 17669 | 16957 |
| | Va- o renhållningsavg | 8019 | 7862 |

Noter

| Resultaträkning | 2009 | 2008 |
|-----------------|------|------|
|-----------------|------|------|

Not 4. Antal styrelseledamöter på balansdagen 2008 = 7 (varav 4 män eller 57,1 %)
 Antal styrelseledamöter på balansdagen 2009 = 7 (varav 4 män eller 57,1 %)
 08-12-31
 36 st anställda motsvarande 30,91 årsanställda varav 5,91 kvinnor
 09-12-31
 40 st anställda motsvarande 31,91 årsanställda varav 6,91 kvinnor

| Sjukfrånvaro | 2009 | 2008 |
|--------------------------|--------|--------|
| Total sjukfrånvaro | 78,50% | 77,60% |
| Sjukfrånvaro för män | 11,10% | 10,00% |
| Sjukfrånvaro för kvinnor | 6,30% | * |
| Anställda < 29 år | * | * |
| Anställda 30 - 49 år | 7,90% | 3,60% |
| Anställda > 50 år | 10,90% | 11,30% |

* = redovisas inte pga för få anställda

| Not 5. Underhållskostnader | (tkr) | (tkr) |
|-------------------------------------|-------|-------|
| Totalt underhåll lägenheter/lokaler | 14163 | 9075 |

Not 6. Avskrivningar
 Avskrivningar på anläggningstillgångars
 Anskaffn.värde har gjorts enl följande:

| | | |
|---|-------|-------|
| Avskrivningar på byggnader 2,0 % | 10146 | 10158 |
| Avskrivningar på maskiner o inv. 20 % | 414 | 490 |
| | 10560 | 10648 |
| Engångsnedskrivning av anskaffningsvärden för fastigheten Föllinge Backen 2:115. | 0 | 1500 |
| | 10560 | 12148 |

Not 7. Räntekostnader
 Den genomsnittliga årsbruttoräntan 2009 är 3,4 %
 vilket är 0,9 %-enheter lägre än 2008.
 2009-01-01 har vi 22 % av våra lån placerade med rörlig ränta.
 2009-12-31 har vi 39 % av våra lån placerade med rörlig ränta.
 Vår räntebärande låneskuld uppgick 2009-01-01 till 323,9 milj kr.
 Vår räntebärande låneskuld uppgår 2009-12-31 till 312,5 milj kr.

Noter

| Balansräkning | | 2009 tkr | 2008 tkr |
|----------------------|---|-----------------|-----------------|
| Not 1. | Färdigställda byggnader, anskaffn värde | 537 258 | 537 917 |
| | varav årets investeringar, inkl överf fr pågående | 945 | 0 |
| | varav årets försäljningar, inkl bidrag till nedskrivn | -1 604 | 0 |
| | Akkumulerade avskrivningar | -186 245 | -176 397 |
| | varav årets avskrivningar, inkl engångsnedskrivn | -10 146 | -11 658 |
| | varav årets försäljningar | 717 | 0 |
| | varav årets nedskrivn. mot avskrivn.lån | -420 | -420 |
| | Akkumulerade investeringsbidrag | -9 220 | -9 220 |
| | Utg bokfört värde | 341 793 | 352 300 |
| | Taxeringsvärde | 210 755 | 214 300 |
| Not 2. | Mark | | |
| | Anskaffningsvärde | 10 464 | 10 582 |
| | varav årets försäljningar | -118 | 0 |
| | Taxeringsvärde | 43 410 | 39 001 |
| Not 3. | Pågående ny- och ombyggnader | | |
| | Påbyggnad balkonger Hissmöböle 1:158 | 0 | 656 |
| | Ombyggnad Folktandvården Krokomb | 1 985 | 0 |
| | Värmepumpsinstallationer Offerdal Ede | 70 | 0 |
| | Hissar, nyinstallation | 28 | 0 |
| | Ombyggnad g:a Postlokalen Krokomb | 16 | 0 |
| | Utg bokfört värde | 2 099 | 656 |
| Not 4. | Maskiner, inventarier, fordon o bredband | | |
| | Anskaffningsvärde | 10 772 | 10 493 |
| | varav årets investering | 377 | 83 |
| | varav årets försäljning | -98 | -98 |
| | Akkumulerade avskrivningar | -10 192 | -9 777 |
| | varav årets försäljningar | 0 | 98 |
| | varav årets avskrivningar | -415 | -490 |
| | Utg bokfört värde | 580 | 716 |

Noter

| Balansräkning | | 2 009 | 2 008 |
|----------------------|---|--------------|--------------|
| Not 5. | Aktier och andelar | | |
| | Andelar HBV | 40 | 40 |
| | Aktier Swedbank | 17 | 13 |
| | varav årets inköp | 4 | 3 |
| | Utg bokfört värde | 57 | 53 |
| Not 6. | Bränslelager värderat till anskaffn.pris | 525 | 630 |
| Not 7. | Hysesfordringar | | |
| | Hysesfordringar upplupna tom 2008 bokföringsmässigt avskrivna | | |
| Not 8. | Fordringar Krokoms kommun | 303 | 56 |
| Not 9. | Övriga korta fordringar | | |
| | Fastighetsavgiftsfordran | 0 | 185 |
| | Momsfordran | 211 | 0 |
| | Avtalsenliga arbetsgivaravg | 29 | 127 |
| | Div övr fordringar | 81 | 3 |
| | Utg bokfört värde | 321 | 315 |
| Not 10. | Förutbetalda kostnader, upplupna intäkter | | |
| | Förutbetalda försäkringspremier | 139 | 121 |
| | Upplupna räntebidrag | 26 | 37 |
| | Återbäring HBV | 271 | 307 |
| | Övriga förutbet kostnader/Upplupna intäkter | 397 | 0 |
| | | 833 | 465 |

Noter

Balansräkning

| Not 11. | Eget kapital | Aktiekapital | Reservfond | Fritt eget | Summa eget |
|----------------|--|---------------------|-------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 08-12-31 | 5 678 | 908 | 17 316 | 23 902 |
| | 09-12-31 | 5 678 | 908 | 19 833 | 26 419 |
| | Årets resultat | | | 2 517 | |
| | Avsättning till reservfond | | 0 | | |
| | Aktieägaren har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till | | | 2009 tkr 164 666 | 2008 tkr 164 666 |
| Not 12. | Koncernkonto | | | 2009 tkr 58 464 | 2008 tkr 69 909 |

Krokoms kommun har en beviljad kredit på 100 milj kr, där bolaget under året nyttjat ca 60 mkr.

Not 13. Fastighetslån

Samtliga räntebärande lån har förfallotidpunkt inom 2 år och 1 mån från balansdagen.

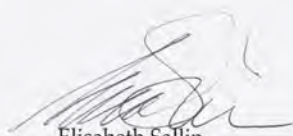
2009-12-31 har vi 39 % av våra lån placerade med rörlig ränta.

Not 14. Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter

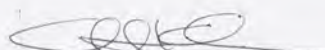
| | | |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Upplupna utgiftsräntor | 1295 | 1465 |
| Upplupna semesterlöner, övertid mm | 1160 | 1126 |
| Div övr upplupna kostnader | 940 | 641 |
| Förskottshyror | 4213 | 3936 |
| | 7608 | 7168 |

Krokom 2010 03 26

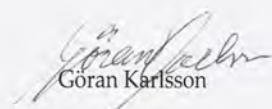
Underskrifter



Elisabeth Sallin
Ordförande



Kenneth Karlsson
Verkställande direktör



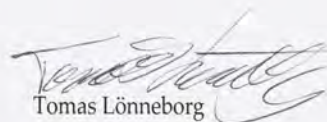
Göran Karlsson



Karin Karlsson

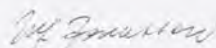



Jörgen Blom



Tomas Lönneborg

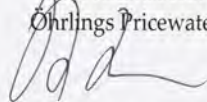
Lola Ljuslin



Ulf Jonasson

Vår revisionsberättelse har avgivits ²⁶...../3..... 2010

Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Ralph Helman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Revisionsberättelse

Till årsstämman i

Krokomsbostäder Aktiebolag

Org nr 556458-8639

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Krokomsbostäder Aktiebolag för år 2009. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östersund den 26 mars 2010

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ralph Hedman
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport



Till årsstämman i Krokomsbostäder AB
Org nr 556458-8639

Till kommunfullmäktige i Krokoms kommun

Granskningsrapport för år 2009

Vi, av fullmäktige i Krokoms kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Krokomsbostäder AB:s verksamhet år 2009.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente, god revisionssed i kommunal verksamhet samt av årsstämman fastställda ägardirektiv.

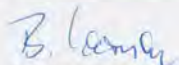
Vår granskning har skett genom träffar med representanter för styrelse och företagsledning och med företagets auktoriserade revisor samt genom protokollsläsning. Vi har även tagit del av delårsrapport och årsredovisning. Vid träffarna har bland annat följande granskats; mål, protokollens innehåll, intern kontroll, personalfrågor, ägardirektiv och den kommunala kompetensen, kvalitetsmätningar, fastighetsförsäljningar och fastighetsunderhåll samt policy för låneplaceringar.

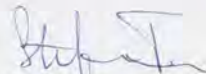
Genomförd granskning har gett oss rimlig grund för bedömning och prövning.

Vi bedömer att bolagets verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Komrev inom PricewaterhouseCoopers har biträtt oss i revisionen.

Krokoms 31 mars 2010


Brigitte Larsson


Stefan Fax

